



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO
LOCAL EL DÍA 4 DE NOVIEMBRE DE 2024**

ASISTENTES

ALCALDE PRESIDENTE

Alejandro Jesús Jorge Moreno

CONCEJALES

Alexis Alonso Rodríguez
Kathaisa Rodríguez Pérez
Raquel Acosta Santana
Raimundo Dacosta Calviño
José Manuel Díaz Rodríguez
Lucía Darriba Folgueira

SECRETARIA

Claudia Ravetllat Verges

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las ocho horas y treinta minutos del día cuatro de noviembre de dos mil veinticuatro, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Alcalde, don Alejandro Jesús Jorge Moreno, con la asistencia de los señores Concejales que en el encabezamiento se expresan, al objeto de celebrar sesión ordinaria en primera convocatoria para que la que habian sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 4632/2024, de 30 de octubre.

Actúa de Secretario, la Vicesecretaria de la Corporación, doña Claudia Ravetllat Verges, que da fe del acto.

Abierta la sesión por la Presidencia, seguidamente se procede a dar cuenta de los asuntos incluidos en el Orden del Día para esta sesión.

**PRIMERO.- PRIMERO.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS
ACTAS PRECEDENTES.**

Se trae para su aprobación el borrador del acta correspondiente a la sesión del la Junta de Gobierno Local celebrada el día 21 de octubre de 2024, de carácter ordinario.

Formulada por la Presidencia la pregunta de si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna observación al borrador del acta en cuestión, y no habiéndose formulado ninguna, se considera aprobada de conformidad con el artículo 91.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

**SEGUNDO.- ACUERDOS FINALIZADORES DE PROCEDIMIENTOS
ADMINISTRATIVOS.**



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

1.- SUBVENCIONES.

No se formularon.

2.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.

No se formularon.

3.- LICENCIAS URBANÍSTICAS.

3.1.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO DE CAMBIO DE USO DE DOS LOCALES A DOS VIVIENDAS EN EDIFICIO EXISTENTE. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (GD 318/2024 - 13/81 LUM)

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe jurídico, que se transcribe a continuación:

“Marta A. Torres de León, Asesora Jurídica del Ayuntamiento de Pájara a los efectos de dar cumplimiento al requerimiento de emisión de informe preceptivo cursado a quien suscribe, emito el siguiente

INFORME:

SOLICITANTE: DON LORENZO ROGER BATISTA

ASUNTO: Solicitud de Licencia de Proyecto de Ejecución de obras necesarias para el cambio de uso de dos locales a dos viviendas en edificio existente.

SITUACION: Edificio Puerto Playa (locales 35 y 36). C/ Nuestra Señora del Carmen nº 6 - Morro Jable. Las referencias catastrales de los locales son: Nº 3829304ES6032N0024KY Nº 3829304ES6032N0025LU.

NATURALEZA URBANISTICA DEL SUELO: suelo Urbano Consolidado, con tipología de edificación Abierta en bloque A(3p) y uso residencial-mixto, según el Plan General de Ordenación Urbana existente.

NORMATIVA URBANISTICA DE APLICACIÓN: Normas de Edificación de Carácter General y Ordenanza Edificatoria C-2.

REFERENCIA: GESTDOC 318-2024 (13/81 LUM)

NORMATIVA APLICABLE:

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Decreto 182/2018, de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística Canaria.
- Planeamiento municipal y demás normativa de ámbito estatal o autonómico de concordante aplicación.
- Decreto-ley 1/2024 de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

PRIMERA.- La solicitud se enmarca en los actos sujetos a licencia urbanística dada la ampliación de vivienda previstos, en el art. 330 de la Ley 4/2017.

El objeto del presente informe es dar cumplimiento al artículo 342.3 que establece que admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.

SEGUNDA.- La legalidad urbanística aplicable para resolver sobre la solicitud de licencia será la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.

La potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecua a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación.

TERCERA.- El procedimiento para llevar a cabo la concesión de licencia urbanística se establece en el artículo 14 y siguientes del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística Canaria aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre:

A. El procedimiento para el otorgamiento de licencias se iniciará mediante solicitud de la persona interesada en la actuación urbanística, acompañada de los documentos requeridos por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable y de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación.

B. Acreditada la aportación de los documentos y verificado el cumplimiento de los requisitos formales exigidos, se acordará la admisión a trámite de la solicitud y el inicio de la fase de instrucción.

C. Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.

D. A la vista de los informes, y en el supuesto de que sea desfavorable a la solicitud, o, en su defecto, una vez transcurrido el plazo para su emisión, el órgano competente conferirá trámite de audiencia a la persona interesada, por un plazo de 15 días. En dicho trámite de audiencia la persona interesada tendrá acceso al expediente y podrá formular alegaciones, acompañadas de los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, a los efectos de ratificarse, desistir o solicitar una estimación condicionada de la licencia, comprometiéndose a la subsanación de los incumplimientos advertidos. Podrá igualmente la administración, con anterioridad al trámite de audiencia, requerir a la persona solicitante, con suspensión del plazo para resolver, para la modificación o rectificación del proyecto inicialmente presentado, cuando se estime que concurren en dicho proyecto defectos o incumplimientos subsanables que darían lugar a la denegación de la solicitud. Tales defectos o incumplimientos deberán especificarse y numerarse en el requerimiento, omitiendo referencias genéricas o indeterminadas a los mismos.

HASH DEL CERTIFICADO:
F5B2AD6D446EC329D1C479E8338C6AD0ED9235F7
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

FECHA DE FIRMA:
20/11/2024
20/11/2024

PUESTO DE TRABAJO:
VICESECRETARÍA
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
CLAUDIA RAVETLLAT VERGES
ALEJANDRO JESÚS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - https://sede.pajara.es - Código Seguro de Verificación: 356282EB648C73C6AE6E4FABAD889C07



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

El plazo para la modificación o subsanación será el que se establezca en el requerimiento, sin poder exceder, en ningún caso, de tres meses, ampliable a solicitud de la persona interesada. Una vez cumplimentado el requerimiento por la persona interesada o transcurrido el plazo para ello, y emitido informe municipal al respecto, la administración conferirá a dicha persona, si así procede, el trámite de audiencia previsto en los apartados precedentes.

E. Para el supuesto de no constar ningún informe desfavorable o, de haberlo, una vez cumplimentado el trámite de alegaciones previsto en el apartado anterior o transcurrido el plazo conferido para ello, el expediente será remitido al órgano que haya de formular la propuesta de resolución para su formulación y ulterior elevación al Alcalde, órgano competente para resolver de conformidad con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases del Régimen Local.

F. La resolución adoptada se notificará a los interesados con indicación de los recursos pertinentes.

En cuanto al plazo para resolver y el silencio administrativo se aplicará el régimen establecido en el artículo 343 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, sobre el carácter positivo o negativo del mismo, rigen los artículos 344 y 345 de dicha Ley.

CUARTA.- *Las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, aunque podrán denegarse si se pretende llevar a cabo una ocupación ilegal del dominio público.*

De conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.

“Artículo 10. Acreditación de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo

1. El otorgamiento y la denegación de licencias urbanísticas no presuponen ni inciden en la titularidad de los derechos reales o personales de disposición, uso o disfrute sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado o sobre lo construido o edificado al amparo de las mismas.

2. No obstante lo anterior, toda solicitud de licencia o comunicación previa deberá venir acompañada de los documentos que acrediten indiciariamente la titularidad, por el solicitante, de las facultades jurídicas necesarias para la realización, sobre el suelo, vuelo o subsuelo, de los actuaciones o usos objeto de la solicitud.

3. En el supuesto de que la titularidad de las facultades jurídicas corresponda a un tercero distinto del solicitante, este deberá acreditar la autorización o mandato o habilitación de aquél para el ejercicio de la facultad correspondiente.

*4. La documentación prevista en los apartados anteriores **podrá ser sustituida por una declaración responsable**, en la que el solicitante manifieste que ostenta la titularidad de las facultades señaladas en los apartados 2 y 3.*

5. La administración actuante podrá acordar, a costa de la persona interesada, la publicación en el correspondiente portal electrónico, para general conocimiento, de los actos de otorgamiento de licencias cuando, de la declaración responsable de la persona solicitante, de la documentación aportada o de la información disponible por el órgano otorgante, se susciten dudas sobre la titularidad de los derechos o facultades patrimoniales invocados.”

HASH DEL CERTIFICADO:
F5B2AD6D446EC329D1C479E8338C6AD0ED9235F7
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

FECHA DE FIRMA:
20/11/2024
20/11/2024

PUESTO DE TRABAJO:
VICESECRETARÍA
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
CLAUDIA RAVETLLAT VERGES
ALEJANDRO JESÚS JORGE MORENO

Código Seguro de Verificación: 356282EB648C73C6AE6E4FA8AD889C07
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es>



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Declaración responsable de que cuenta con las facultades jurídicas necesarias para la realización, sobre el suelo, vuelo o subsuelo, de los actuaciones o usos objeto de la solicitud. (RE n° 5842/2023 de 24 de abril de 2023)

QUINTA.- En relación con el presente expediente consta emitido informes del arquitecto municipal (Sr. Gutiérrez Padrón), 17 de Octubre de 2024, del que es oportuno extraer:

“Consideraciones

5.-1.- La actuación objeto de este informe consiste en la ejecución de un proyecto de reformas necesarias para solicitar el cambio de uso de dos locales existentes en dos viviendas, en el Edificio Puerto Playa (locales 35 y 36) en C/ Nuestra Señora del Carmen n° 6 - Morro Jable.

2.- El documento técnico que define la actuación objeto de informe se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios. El Proyecto de Ejecución está redactado y por el Arquitecto Don José Luis García Martín, siendo designado para la ejecución de la Dirección de Obra el Arquitecto Técnico D. Miguel Ángel Seoane Menéndez, según consta en las hojas de comunicación de encargos de Dirección de Obras.

3.- Se informa **FAVORABLEMENTE** en relación al cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2.006, de 17 de Marzo de 2.006 y modificado posteriormente por diversos textos legales.

4.- Se informa **FAVORABLEMENTE** en relación al cumplimiento de la Ley 8/1.995, de 6 de Abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación (B.O.C. n° 50, de 24 de Abril de 1.995), y del Reglamento que la desarrolla, aprobado por Decreto 227/1.997, de 18 de Septiembre (B.O.C. n° 150, de 21 de Noviembre de 1.997), en sus formulaciones actuales.

5.- Se informa **FAVORABLEMENTE** en relación al cumplimiento a la normativa urbanística vigente (Modificación Menor B (MMB) del PGO, para la ordenación del núcleo de Morro Jable).

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** el otorgamiento de la Licencia Urbanística solicitada para la ejecución obras necesarias para el cambio de uso de dos locales a dos viviendas en edificio existente, situados en planta baja del Edificio “Puerto Playa” en c/ Nuestra Señora del Carmen, esquina a Peatonal de Avenida de Jandía y Plaza de Los Pescadores – Morro Jable, promovida por Don Lorenzo Roger Batista, sobre la base de Proyecto de Ejecución redactado por el Arquitecto Don José Luis García Martín y visado en el COAF con fecha 6 de septiembre de 2024

2.- Dichos locales se corresponden con las fincas n° 25 y 24 del edificio, con referencias catastrales 3829304ES6032N0025LU y 3829304ES6032N0024KY, respectivamente.

3.- Se recuerda, conforme establece el art.339.3 de la Ley 4/2017, del Suelo y del Espacios Naturales de Canarias, que las Licencias Urbanísticas se conceden dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, no siendo competencia municipal el verificar el derecho del solicitante a materializar el aprovechamiento correspondiente a la edificación planteada.”

SEXTA.- Igualmente cabe destacar que es de aplicación el Decreto-ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda.

Artículo 13. Recalificación de locales a uso residencial.

Se admitirá el cambio de uso de locales comerciales, oficinas o cualquier definición análoga utilizada por los instrumentos de ordenación, a uso residencial, cuando se cumplan las siguientes condiciones:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- a) *Se trate de edificaciones existentes de tipología residencial de vivienda colectiva.*
- b) *Que el uso predominante sea residencial.*
- c) *Que se ubiquen en suelo urbano.*
- d) *Que se cumplan las reglas comunes establecidas en el artículo 17 de este decreto-ley, salvo el destino parcial a vivienda protegida, cuando el cambio lo sea para una única vivienda.*

Artículo 14. Recalificación de edificaciones a uso residencial.

1. *Se admitirá el cambio de uso de edificaciones existentes con uso predominante terciario a residencial, atendiendo a las reglas comunes establecidas en el artículo 17 de este decreto-ley, siempre que se den los siguientes requisitos:*
 - a) *Que se haya producido el cierre o desocupación del inmueble por un periodo igual o superior a un año.*
 - b) *Que el cambio de uso a residencial se produzca en la totalidad de la edificación.*
 - c) *Que se destine, al menos, el 50 % de las viviendas a vivienda protegida de promoción privada debiendo obtener la correspondiente calificación provisional previamente, sin la cual no podrá otorgarse la primera ocupación.*
2. *Sin perjuicio de lo dispuesto en la letra b) del apartado anterior, se considera compatible el uso terciario que se ubique en la planta baja del inmueble.*

Artículo 15. Incremento de edificabilidad de edificaciones destinadas a vivienda.

Con independencia de lo establecido en los instrumentos de ordenación, en edificaciones de tipología residencial de vivienda colectiva en suelo urbano con uso predominante residencial, se permitirá el incremento de edificabilidad con destino a vivienda para alcanzar la altura máxima de las edificaciones colindantes, atendiendo a las reglas comunes establecidas en el artículo 17 de este decreto-ley.

Artículo 16. División de viviendas existentes.

Se permitirá la división de viviendas existentes en suelo urbano, tanto en edificaciones unifamiliares como colectivas, atendiendo a las reglas comunes establecidas en el artículo siguiente, sin perjuicio de lo establecido en la legislación civil y con independencia de lo establecido en los instrumentos de ordenación e instrumentos complementarios.

Artículo 17. Reglas comunes sobre cambio de uso, incremento de edificabilidad y división de viviendas.

1. *Las actuaciones previstas en los artículos 13 a 16 de este decreto-ley se someterán a las siguientes reglas:*
 - a) *Las viviendas creadas como consecuencia de dichos preceptos, que resulten por exceso respecto de las permitidas por el planeamiento vigente, al menos el 50 % tendrán la condición de vivienda protegida de promoción privada conforme a lo previsto en la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.*



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- b) No se les exigirá el cumplimiento de los estándares previstos en los artículos 137.2 y 138.1.A), ni las cesiones de aprovechamiento y dotacionales del artículo 54, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- c) Cuando la actuación se lleve a cabo en edificaciones declaradas de interés cultural o con procedimiento incoado al efecto o en edificaciones incluidas en el catálogo insular o con procedimiento iniciado al efecto será necesaria la autorización del respectivo cabildo insular en los términos establecidos en el artículo 73 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias. Esta autorización solo será vinculante en aspectos relacionados con los valores expresamente protegidos. En ningún caso será necesaria la intervención del cabildo insular para edificaciones incluidas en el catálogo municipal.
- d) El título habilitante exigido por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para llevar a cabo la actuación, ya sea licencia o comunicación previa, será suficiente para legitimar la misma sin necesidad de instar una modificación de planeamiento, ni de exigir cualquier otro instrumento que la habilite.
- e) Las viviendas que se creen al amparo de estos preceptos deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad y normativa en materia de edificación vigente. No obstante, en el caso del cambio de uso de locales a vivienda del artículo 13 de este decreto-ley bastará la adecuación a las condiciones de habitabilidad.
- f) Las nuevas viviendas podrán responder a la modalidad residencial de alojamiento con espacios comunes complementarios.
- g) En ningún caso las viviendas creadas al amparo de estos preceptos podrán destinarse a vivienda vacacional o a cualquier otra tipología turística análoga.
2. Las medidas y reglas establecidas en estos preceptos son de aplicación directa, salvo que el ayuntamiento, en el ámbito de sus competencias en materia de urbanismo, decida mediante acuerdo del Pleno la no aplicación de las mismas, ya sea de manera total o parcial, o exceptúe su aplicación por ámbitos o zonas. En el caso del cambio de uso podrá acordarlo atendiendo a la necesidad de garantizar la mixticidad de usos y la generación de economía y empleo. En el caso del incremento de edificabilidad podrá acordarlo por razones paisajísticas, de preservación del entorno, criterios de asoleamiento o cualquier otra razón motivada.

SEPTIMA.- Toda licencia urbanística deberá establecer un plazo inicial de vigencia para la realización de la actuación que en la misma se legitima, salvo que, por la naturaleza de dicha actuación o por su proyección sobre usos definitivos, la licencia deba tener una vigencia permanente o indefinida en el tiempo. Los plazos se computarán de conformidad con lo establecido en el artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

OCTAVA.- La concesión de Licencias Urbanística está sujeta a liquidación de la correspondiente Tasa por concesión de Licencias Urbanísticas, así como a la liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras de conformidad con la vigente normativa de Haciendas Locales y con las Ordenanzas Municipales de aplicación.

NOVENA.- La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación, en relación al art. 340 de la ley 4/2017, de 13 de julio.

CONCLUSIÓN:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Visto cuanto antecede, el informe favorable emitido por el técnico municipal (Sr. Gutiérrez Padrón) y en base a las consideraciones jurídicas vertidas en el presente informe, se informa favorablemente la concesión de la licencia urbanística para Proyecto de ejecución de obras necesarias para el cambio de uso de dos locales a dos viviendas en edificio existente, situados en planta baja del Edificio “Puerto Playa” en c/ Nuestra Señora del Carmen, esquina a Peatonal de Avenida de Jandía y Plaza de Los Pescadores – Morro Jable, promovida por Don Lorenzo Roger Batista, sobre la base de Proyecto de Ejecución redactado por el Arquitecto Don José Luis García Martín y visado en el COAF con fecha 6 de septiembre de 2024 . Dichos locales se corresponden con las fincas nº 25 y 24 del edificio, con referencias catastrales 3829304ES6032N0025LU y 3829304ES6032N0024KY, respectivamente

A la vista del contenido de los informes técnico y jurídico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 342 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, y en los artículos 16 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre procede

PROPUESTA DE RESOLUCION

PRIMERO: Conceder a Don Lorenzo Roger Batista, Licencia urbanística para Proyecto de ejecución de obras necesarias para el cambio de uso de dos locales a dos viviendas en edificio existente, situados en planta baja del Edificio “Puerto Playa” en c/ Nuestra Señora del Carmen, esquina a Peatonal de Avenida de Jandía y Plaza de Los Pescadores – Morro Jable, promovida por Don Lorenzo Roger Batista, sobre la base de Proyecto de Ejecución redactado por el Arquitecto Don José Luis García Martín y visado en el COAF con fecha 6 de septiembre de 2024 . Dichos locales se corresponden con las fincas nº 25 y 24 del edificio, con referencias catastrales 3829304ES6032N0025LU y 3829304ES6032N0024KY, respectivamente, de conformidad con los informes técnico y jurídico que obran en el expediente y según los datos que figuran en el Anexo del informe técnico.

SEGUNDO. El otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística pero sin enjuiciar, predeterminar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia.

Se hace constar que en virtud del Art 339.4 de la Ley 4/2017, del Suelo, el cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad de los proyectos sujetos a intervención administrativa, de su ejecución y de las construcciones, edificaciones e instalaciones resultantes es responsabilidad de los titulares, promotores y facultativos intervinientes, en los términos previstos en la legislación específica aplicable.

TERCERO. Conforme a las prescripciones del artículo 347 de la Ley 4/2017, y lo especificado en proyecto, el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de seis meses a partir de la notificación de la resolución correspondiente.

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, presentación la documentación requerida en la licencia y la comunicación previa al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación, para fijar visita de inspección. Deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento que deberá incorporarse al expediente municipal.

Para la terminación de las obras, en función de la duración previsible de las obras, se establece un plazo de un año, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución.

Incumplidos cualesquiera de los plazos anteriormente señalados, se procederá a la declaración de caducidad de la Licencia conforme a lo establecido en el artículo 347.6 de la Ley 4/2017.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Conforme a lo previsto en el artículo 347.5 del mismo texto legal, se podrá conceder prórroga de los plazos de la licencia, a solicitud del interesado que explicite los motivos que la justifican.

CUARTO.- Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentando la comunicación previa y declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario, al que se le adjuntará el original del certificado final de obras firmado por los técnicos directores de la obra, y cuanta documentación sea preceptiva para acreditar la finalización de las obras:

- Aportación de certificados de las empresas suministradoras de los servicios de abastecimiento de energía eléctrica, abastecimiento de agua potable y depuración, donde se acredite que la edificación cuentan con las condiciones necesarias para el suministro.
- No se permitirá la ocupación de los edificios hasta tanto no se complete o reponga la urbanización que los afecte y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y redes de alcantarillado, canalizados bajo acera. Antes de la reposición de los pavimentos y bordillos de los frentes de la edificación deberá ponerse en contacto con la oficina técnica del Ayuntamiento para determinar el trazado y tratamiento de estas zonas de uso público.
- Las instalaciones en cubierta no serán visibles desde el entorno, cumpliendo con la ordenanza municipal correspondiente.

QUINTO.- Dar traslado del acuerdo al interesado con indicación de los recursos procedentes, órgano y plazos para su interposición

Tal es mi informe el cual someto a cualquier otro mejor fundado en derecho.”

Sometido el asunto a votación se aprueba por seis votos a favor y una abstención (don Alejandro Jesús Jorge Moreno), adoptándose el acuerdo que seguidamente se describe, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

PRIMERO: Conceder a Don Lorenzo Roger Batista, Licencia urbanística para Proyecto de ejecución de obras necesarias para el cambio de uso de dos locales a dos viviendas en edificio existente, situados en planta baja del Edificio “Puerto Playa” en c/ Nuestra Señora del Carmen, esquina a Peatonal de Avenida de Jandía y Plaza de Los Pescadores – Morro Jable, promovida por Don Lorenzo Roger Batista, sobre la base de Proyecto de Ejecución redactado por el Arquitecto Don José Luis García Martín y visado en el COAF con fecha 6 de septiembre de 2024 . Dichos locales se corresponden con las fincas nº 25 y 24 del edificio, con referencias catastrales 3829304ES6032N0025LU y 3829304ES6032N0024KY, respectivamente, de conformidad con los informes técnico y jurídico que obran en el expediente y según los datos que figuran en el Anexo del informe técnico.

SEGUNDO.- El otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística pero sin enjuiciar, predeterminar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Se hace constar que en virtud del Art 339.4 de la Ley 4/2017, del Suelo, el cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad de los proyectos sujetos a intervención administrativa, de su ejecución y de las construcciones, edificaciones e instalaciones resultantes es responsabilidad de los titulares, promotores y facultativos intervinientes, en los términos previstos en la legislación específica aplicable.

TERCERO.- Conforme a las prescripciones del artículo 347 de la Ley 4/2017, y lo especificado en proyecto, el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de seis meses a partir de la notificación de la resolución correspondiente.

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, presentación la documentación requerida en la licencia y la comunicación previa al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación, para fijar visita de inspección. Deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento que deberá incorporarse al expediente municipal.

Para la terminación de las obras, en función de la duración previsible de las obras, se establece un plazo de un año, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución.

Incumplidos cualesquiera de los plazos anteriormente señalados, se procederá a la declaración de caducidad de la Licencia conforme a lo establecido en el artículo 347.6 de la Ley 4/2017.

Conforme a lo previsto en el artículo 347.5 del mismo texto legal, se podrá conceder prórroga de los plazos de la licencia, a solicitud del interesado que explice los motivos que la justifican.

CUARTO.- Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentando la comunicación previa y declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario, al que se le adjuntará el original del certificado final de obras firmado por los técnicos directores de la obra, y cuanta documentación sea preceptiva para acreditar la finalización de las obras:

- Aportación de certificados de las empresas suministradoras de los servicios de abastecimiento de energía eléctrica, abastecimiento de agua potable y depuración, donde se acredite que la edificación cuentan con las condiciones necesarias para el suministro.
- No se permitirá la ocupación de los edificios hasta tanto no se complete o reponga la urbanización que los afecte y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y redes de alcantarillado, canalizados bajo acera. Antes de la reposición de los pavimentos y bordillos de los frentes de la edificación deberá ponerse en contacto con la oficina técnica del Ayuntamiento para determinar el trazado y tratamiento de estas zonas de uso público.
- Las instalaciones en cubierta no serán visibles desde el entorno, cumpliendo con la ordenanza municipal correspondiente.

QUINTO.- Dar traslado del acuerdo al interesado con indicación de los recursos procedentes, órgano y plazos para su interposición.

4.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

No se formularon.

5.- PROYECTOS DE OBRAS Y SERVICIOS MUNICIPALES Y DE OTRAS ADMINISTRACIONES.

No se formularon.

6.- CONVENIOS DE COLABORACIÓN.

6.1.- ADENDA DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA Y CAIXABANK EN MATERIA DE GESTIÓN RECAUDATORIA. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (OTROS TES 27/2024)

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe jurídico, que se transcribe a continuación:

“Catalina Lourdes Soto Velázquez, tesorera Accidental del Ayuntamiento de Pájara, en atención a la Providencia de la Concejala Titular del Área de Gobierno de Economía y Hacienda, de fecha 23 de octubre de 2024, se emite, por la que suscribe, Tesorera accidental del Ayuntamiento de Pájara, el siguiente **INFORME**:

ASUNTO: Aprobación de la Adenda del **CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA Y CAIXABANK EN MATERIA DE GESTIÓN RECAUDATORIA. (REF: OTROS TES/2024/27).**

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria celebrada el día 10 de octubre de 2022 se acordó la aprobación **APROBACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA Y CAIXABANK EN MATERIA DE GESTIÓN RECAUDATORIA. (OTROS TES 21/2022)**, que se formalizó mediante su suscripción el 15 de noviembre de 2022 señalando en su cláusula 12, sobre duración del convenio lo siguiente:

“12.1 El presente Convenio entrará en vigor en la fecha de su firma por ambas Partes y permanecerá vigente durante un plazo de dos años. En cualquier momento antes de la finalización del plazo de vigencia, los firmantes del Convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales, siempre que ninguna de las dos Partes manifieste su voluntad de resolverlo mediante comunicación notificada a la otra al menos 3 meses antes de la fecha en que dicha resolución haya de causar efecto...”

El día 22 de octubre, de 2024 la representación de Caixabank, a través de solicitud presentada en el registro de este Ayuntamiento con núm. 18595/2024, interesó continuación de la prestación del servicio de colaboración en la gestión de cobro de los tributos y precios públicos propios del Ayuntamiento de Pájara. A tal efecto, junto con su solicitud, aporta borrador de Adenda de Prórroga del convenio regulador de la actuación de Caixabank como entidad colaboradora en la gestión recaudatoria de las tasas, sanciones y demás ingresos de derecho público del Ayuntamiento de Pájara, que recoge los medios y canales de pago que la entidad pone a disposición del cobro de los tributos municipales.

La gestión de la recaudación de los recursos de las Corporaciones locales está atribuida a éstas y debe realizarse directamente por las mismas y/o por otros entes territoriales con los que se haya formalizado el correspondiente convenio o delegado dicha función. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, los servicios de colaboración previstos en el convenio propuesto no representan ningún coste económico para el Ayuntamiento.

HASH DEL CERTIFICADO:
F5B2AD6D446EC329D1C479E8338C6AD0ED9235F7
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

FECHA DE FIRMA:
20/11/2024
20/11/2024

PUESTO DE TRABAJO:
VICESECRETARÍA
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
CLAUDIA RAVETLLAT VERGES
ALEJANDRO JESÚS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - https://sede.pajara.es - Código Seguro de Verificación: 356282EB648C73C6AE6E4FA8AD889C07



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Por otro lado, la entidad financiera Caixabank figura inscrita en el registro del Banco de España y su solvencia, capacidad tecnológica y medios humanos está acreditada entre otras cosas porque lleva desarrollando la colaboración en la recaudación municipal desde hace años.

Considerando que el borrador de la Adenda de Prórroga se limita a reflejar la voluntad de las partes de prorrogar el Convenio suscrito, cuya vigencia finaliza el 15 de noviembre de 2024, tal y como está previsto en su cláusula 12, que permanecerá en vigor en los mismos términos que en el mismo se establecen, se **informa favorablemente** la aprobación de la prorroga el **CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA Y CAIXABANK EN MATERIA DE GESTIÓN RECAUDATORIA**, por un periodo máximo de cuatro años, según prevé en su cláusula 12, por ser adecuada y ajustada a los requisitos establecidos en el Reglamento de Recaudación

Considerando que el órgano competente para la aprobación de los convenios de colaboración de todo orden en tanto en cuanto los mismos no conlleven o impliquen obligaciones de contenido económico para la Corporación Local o, en caso contrario, cuenten con consignación presupuestaria al efecto, como es el caso del presente convenio, es la Junta de Gobierno Local por delegación del Pleno del Ayuntamiento.

Y en su virtud, se eleva a la Junta de Gobierno local, la siguiente Propuesta de Acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar la suscripción de la Adenda por la que se prorroga el **CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA Y CAIXABANK EN MATERIA DE GESTIÓN RECAUDATORIA** por un periodo cuatro 4 años, con efectos desde el próximo 15 de noviembre de 2024 y hasta el 15 de noviembre de 2028, de conformidad con su estipulación 12.

SEGUNDO.- El Convenio permanecerá en vigor en los mismos términos subsistiendo el resto de Estipulaciones, Pactos, Acuerdos y Anexos que no han resultado afectados por la presente Adenda.

TERCERO.- Facultar a la Alcaldía para la suscripción de cuantos documentos sean precisos para materializar el acuerdo bilateral que nos ocupa.

CUARTO.- Dar traslado a la entidad citada del acuerdo que se formalice, dándose cuenta del mismo igualmente al Pleno en subsiguiente sesión que de este se convoque."

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el acuerdo que seguidamente se describe, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

PRIMERO.- Aprobar la suscripción de la Adenda por la que se prorroga el **CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA Y CAIXABANK EN MATERIA DE GESTIÓN RECAUDATORIA** por un periodo cuatro 4 años, con efectos desde el próximo 15 de noviembre de 2024 y hasta el 15 de noviembre de 2028, de conformidad con su estipulación 12.

SEGUNDO.- El Convenio permanecerá en vigor en los mismos términos subsistiendo el resto de Estipulaciones, Pactos, Acuerdos y Anexos que no han resultado afectados por la presente Adenda.

TERCERO.- Facultar a la Alcaldía para la suscripción de cuantos documentos sean precisos para materializar el acuerdo bilateral que nos ocupa.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

CUARTO.- Dar traslado a la entidad citada del acuerdo que se formalice, dándose cuenta del mismo igualmente al Pleno en subsiguiente sesión que de este se convoque.

7.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.

No se formularon.

TERCERO.- ACUERDOS DE INICIACIÓN DE EXPEDIENTES.

B) PARTE DECLARATIVA

C) PARTE DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN

CUARTO.- ASUNTOS DE LA ALCALDÍA.

No se formularon.

QUINTO.- INFORMACIÓN Y DACIÓN DE CUENTA DE LA GESTIÓN Y DE LAS RESOLUCIONES DE LA GESTIÓN DE LAS CONCEJALÍAS DELEGADAS.

D) RUEGOS Y PREGUNTAS

E) ASUNTOS DE URGENCIA

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Presidente se levanta la sesión a las ocho horas y cuarenta minutos, de todo lo cual, yo la Vicesecretaria doy fe.

HASH DEL CERTIFICADO:
F5B2AD6D446EC329D1C479E8338C6AD0ED9235F7
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

FECHA DE FIRMA:
20/11/2024
20/11/2024

PUESTO DE TRABAJO:
VICESECRETARIA
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
CLAUDIA RAVETLLAT VERGÉS
ALEJANDRO JESÚS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282EB648C73C6AE6E4FA8AD889C07